

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanoveními § 631 – 656 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

mezi

Objednatel: **Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 - Letňany**
sídlo : Zlonická 703/2, 190 00 Praha 9 -Letňany
jednatel : Michala Knappe, předseda výboru, a Ing. Jany Liškové,
místopředseda výboru
IČO : 27570169
číslo účtu : 210074374/0300
KOS : oddíl S, č. vložky 6838

a

Zhotovitelem: **ALION s.r.o.**
adresa : Lešenská 536/5, 180 00 Praha 8
jednatel : Zdeňka Davida, jednatel
IČO : 25 13 80 22
DIČ : CZ25 13 80 22
peněžní ústav : Komerční banka a.s., pobočka Praha 7
číslo účtu : 3599780237/0100
telefon : 602 667 670
fax : 233 540 195
KOS : oddíl C, č.vložky 52828

I

Předmět plnění

- 1) Úklid domu č.p. 703, Zlonická 703/2, Praha 9-Letňany (dále jen „dům“) Podrobná specifikace prací je uvedena v příloze č. 1 a 2 této smlouvy. Úprava zeleně v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1 bude prováděna na základě výzvy objednatele nejdříve od okamžiku předání zeleně do správy objednatele. O předání zeleně do své správy se objednatel zavazuje zhotovitele neprodleně informovat.
- 2) Provádění mimořádných úklidových prací v domě dle požadavků objednatele. Přesná specifikace těchto prací je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.
- 3) Provádění drobné údržby v domě – např. výměny žárovek, zářivek (dále jen „žárovky“).

II

Místo plnění

Místem plnění je dům Zlonická 703/2, Praha 9-Letňany.

III

Způsob plnění

- 1) Zhotovitel bude zajišťovat úklid společných prostor v domě. Tento úklid bude prováděn v pracovních dnech, v časech určených objednatelem tj. v rozmezí od 10,00hod. do 15,00hod. Rozsah a četnost provádění prací úklidu je uveden v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy. Úklidovým dnem je čtvrtek. Pololetní úklid bude prováděn společně s týdenním úklidem, vždy první týden v měsících duben a říjen.

- 2) Zhotovitel se dále zavazuje provádět v domě mimořádné úklidové práce dle přílohy č. 3 této smlouvy. Mimořádné práce budou vykonávány na základě objednávek vystavených objednatelem. Úhrada mimořádných prací není zahrnuta v ceně za pravidelný úklid.
- 3) Veškeré čisticí prostředky, materiál a stroje dodává a udržuje zhotovitel. Sjednaná cena rovněž zahrnuje veškeré další náklady zhotovitele související s prováděním úklidu, zejména dopravné do místa plnění a účast zástupce zhotovitele při předávce prací.
- 4) Spotřeba elektrické energie, vody a poskytnutí potřebných prostor spadá do kompetence objednatele. Objednatel se rovněž zavazuje uhradit zhotoviteli náklady na spotřebovaný materiál (žárovky) při provádění drobné údržby v domě.
- 5) Zhotovitel zajistí proškolení svých zaměstnanců v oblasti BOZP a PO s ohledem na specifikace objednatele.
- 6) Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své nebezpečí a na svůj náklad a přebírá odpovědnost za případné škody způsobené objednateli nebo třetím osobám zaměstnanci zhotovitele při provádění díla. Zhotovitel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu, na základě které je pojištěn z odpovědnosti za škodu do výše 4 000 000,-kč, kterou sám nebo jeho zaměstnanci při výkonu díla způsobí, a ručí za to, že toto pojištění zhotovitele bude trvat po celou dobu trvání této smlouvy. Existenci pojistné smlouvy a výši pojistné částky je zhotovitel povinen kdykoliv na vyžádání objednatele prokázat.
- 7) Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí. Zhotovitel se zavazuje užívat k úklidu domu výlučně neagresivní čisticí prostředky šetrné k lidskému zdraví (výpary apod.).
- 8) Zhotovitel je povinen dodržovat termíny úklidových prací uvedené v odst. 1) výše. Případné jednorázové změny způsobené provozními důvody na straně zhotovitele, je tento povinen oznámit objednateli, s uvedením náhradního termínu, bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví, nejpozději však do 12.00 hod. dne předcházejícího dni, v němž má být úklid dle rozpisu proveden. Při stanovení náhradního termínu je zhotovitel povinen přihlídnout k oprávněným zájmům objednatele. Smluvní strany se dohodly, že případné dlouhodobé změny rozpisu termínů úklidových prací budou řešeny písemnou dohodou – dodatkem k této smlouvě.
- 9) Zhotovitel je povinen neprodleně po provedení úklidových prací vyznačit jejich provedení s podpisem provádějícího zaměstnance zhotovitele na časovém rozpisu vyvěšeném ve společných částech domu. Smluvní strany se zavazují provést nejpozději v průběhu následujícího dne společnou kontrolu kvality provedení díla, o případných nedostatcích v provedení díla pořídit písemný zápis a provedení kontroly vyznačit na časový rozpis vyvěšený v domě. V případě výhrad objednatele ke kvalitě a způsobu provedení díla je zhotovitel povinen zajistit nápravu na své náklady, a to nejpozději v následující pracovní den.
- 10) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost k plnění předmětu této smlouvy, zejména mu předat klíče od domu a společných částí domu. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že předané klíče budou užívány pouze v souladu s účelem této smlouvy. O případné ztrátě a/nebo zneužití některého nebo všech klíčů je povinen bezodkladně informovat objednatele a správce domu.

IV Reklamacce, smluvní sankce

- 1) V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací bude objednatel zjištěné závady neprodleně reklamovat u zhotovitele, který zajistí jejich bezodkladné odstranění. Zároveň je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50 % z ceny služeb za vadný úsek.
- 2) V případě, že nebude náprava zjednána okamžitě, má objednatel nárok na snížení fakturované částky. Rozsah snížení bude odpovídat rozsahu neprovedené nebo nekvalitně provedené práce.
- 3) V případě prodlení zhotovitele s provedením díla je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s výjimkou případů, kdy bude změna termínu objednateli řádně oznámena v souladu s ustanovení čl. III. odst. 8 smlouvy.
- 4) V případě porušení povinnosti zhotovitele dle čl. III. odst. 10 této smlouvy je zhotovitel povinen v součinnosti se správcem domu a na své náklady bez zbytečného odkladu zajistit odstranění vzniklého nebezpečí, např. výměnou příslušné zámkové vložky vč. vyhotovení potřebných klíčů pro všechny uživatele domu.
- 5) Za neodůvodněnou pozdní platbu ze strany objednatele přísluší zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
- 6) Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany déletrvající poskytování nekvalitních služeb nebo opakované neprovedení služeb vůbec, na které byl zhotovitel upozorněn, a ze strany objednatele neschopnost uhradit závazky vyplývající z tohoto smluvního vztahu v období delším než 30 dnů od data splatnosti.

V Cena

- 1) Cena plnění je stanovena dohodou obou smluvních stran v příloze č. 2 této smlouvy. Cena za služby dle čl. I. odst.3 je zahrnuta v ceně za pravidelný úklid. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze skutečně provedené práce v příslušném kalendářním měsíci. V případě přerušování činnosti zhotovitele dle této smlouvy, tj. v případě, že zhotovitel bude provádět činnost dle této smlouvy pouze po část kalendářního měsíce, přísluší zhotoviteli poměrná částka vypočtená podle počtu dní, resp. hodin z celkové částky na objekt, tak jak je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.
- 2) V případě změny plochy úklidu se cena úklidu změní na částku odpovídající skutečně prováděným pracím jak při zvětšení, tak i při snížení rozsahu. Bude-li změna rozsahu větší než 10 % uklízených ploch, bude situace řešena jednáním. Rozdíl bude vypočten dle cen aktuálního kalkulačního předpisu nabídky.
- 3) Cena mimořádných úklidových prací (např. po malování) není zahrnuta v částce za pravidelný úklid. Její výše bude závislá na rozsahu skutečně provedených prací. Smluvní sazby za mimořádné práce jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
- 4) Ke všem cenám bude připočtena DPH v příslušné výši, dle platných předpisů.

VI Způsob a termín úhrady

- 1) Úhrada služeb uvedených v této smlouvě bude probíhat na základě faktury se splatností 10-ti kalendářních dnů od data jejího doručení objednateli. Faktura bude vystavena zhotovitelem a doručena objednateli k rukám správce domu (viz čl. VII. odst. 5).
- 2) Právo fakturovat za úklid vzniká 1. dnem měsíce následujícího po splatném období.
- 3) Právo fakturovat mimořádné práce vzniká dnem jejich převzetí objednatelem.
- 4) Faktura je uhrazena dnem připsání celé částky na účet zhotovitele.

VII Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni uvedenému v dohodě nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem (viz čl. IV. odst. 6) je objednatel oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná dnem následujícím po doručení výpovědi zhotoviteli.
- 3) Změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami.
- 4) Právní vztahy mezi smluvními subjekty vzniklé z této smlouvy se řídí především obsahem smlouvy, zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy souvisejícími.
- 5) Objednatele ve věcech plnění předmětu této smlouvy zastupuje správce domu, jímž je v období od 1.1.2008 do 31.3.2008 společnost Austis, a.s., se sídlem K Austisu 680, Praha 5, IČ: 00550655, provozovna Správa nemovitostí, Nekvasilova 2, Praha 8, kontaktní osoba pan Pavel Lipták, mobil 602 571 210. Počínaje od 1.4.2008 přebírá správu domu nový správce, společnost SERVIS 58 s.r.o., jehož kontaktní údaje se objednatel zavazuje zhotoviteli sdělit před předáním správy domu. Veškeré změny kontaktních osob jsou vůči zhotoviteli účinné ode dne doručení oznámení objednatele o změně.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č.1 – Rozsah a četnost úklidových prací objektu Zlonická 703/2
Příloha č.2 – Ceník pravidelných prací
Příloha č.3 – Specifikace a ceny mimořádných úklidových prací
- 7) V případě, že z důvodu změn zdravotního a sociálního pojištění, změny daňových zákonů nebo nárůstu cen materiálu v důsledku inflace dojde ke zvýšení nákladů na poskytované služby, je zhotovitel oprávněn vyvolat jednání, na jehož základě by byl, po vzájemné dohodě obou smluvních stran, vypracován dodatek ke smlouvě o dílo, upravující v odpovídajícím rozsahu ceny poskytovaných služeb. Objednatel též souhlasí s tím, že cena za úklidové práce se může upravit jednou v ročně a to k 1.2. běžného roku, nejdříve však k 1.2.2009, o inflační koeficient vyhlášený ČSÚ za minulý rok.
- 8) Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Obě smluvní strany obdrží po 2 vyhotoveních.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2008.

V Praze dne: 31.12.2007

V Praze dne: 31.12.2007

zhotovitel

objednatel

Příloha č. 1 - Rozsah a četnost úklidových prací objektu Zlonická 703/2 :

1) úklid společných prostor

1x týdně

- a) vytření podlah všech společných prostor a schodišť včetně rohožek a prahů bytových jednotek
- b) vytření kabiny výtahu, mytí omaků na zrcadlech, tlačítek a madlech v kabině výtahu
- c) mytí omaků skel vstupních dveří

1x měsíčně

- a) mytí vstupních a průchozích dveří
- b) otření schránek a zvonků, setření vnitřních parapetů, rozvodných skříní a hydrantů
- c) mytí madel na schodišti
- d) vymetení pavučin, prachu a nečistot ze stěn

4x ročně

- a) mytí podlahových ploch strojním způsobem

2x ročně

- a) mytí topných těles ve všech společných prostorách
- b) mytí stěn opatřených obklady
- c) mytí a vyleštění oken a skleněných stěn ve všech spol. prostorách včetně rámu

1x ročně

- a) mytí světel ve všech společných prostorách

2) úklid chodníků

1x týdně

- a) ruční sběr nečistot (papírky a jiné)
- b) ruční úklid chodníků zametením

2x ročně

- a) postřik trávy a plevelů ve spárách komunikací

v zimním období

- a) zajištění schůdnosti a sjízdnosti, odklizení sněhu a likvidace náledí dle vyhlášky Magistrátu hl. m. Prahy

3) úprava zeleně

1x týdně

- a) ruční sběr nečistot (papírky a jiné)

sezónní údržba – duben až říjen (7x – 10x dle potřeby)

- a) sekání trávy, shrabání a odvoz, odplevelení postřikem
- b) průběžná údržba stromů a keřů a jiného porostu (kontrola, zalévání a jiné)

2x ročně

- c) úklid spadlého listí a odvoz, prořez stromů a keřů

Příloha č. 2 – Ceník pravidelných prací

prostor	podr. popis	výměra (m ² /ks)	kč / m ² (ks)	četn. úklidů týdně	četn. úklidů měsíc	počet prostor	cena za měsíc bez DPH	DPH 19%	cena za měsíc včetně DPH	frekv. za rok
2 PP	schodiště	13,09	1,65	1	4	1	86,40 Kč	16,42 Kč	102,82 Kč	12
2 PP	chodba	5,11	1,5	1	4	1	30,70 Kč	5,83 Kč	36,53 Kč	12
1 PP	schodiště	14,04	1,65	1	4	1	92,70 Kč	17,61 Kč	110,31 Kč	12
1 PP	chodba	7,87	1,5	1	4	1	47,20 Kč	8,97 Kč	56,17 Kč	12
1 NP	schodiště	23,16	1,65	1	4	1	152,90 Kč	29,05 Kč	181,95 Kč	12
1 NP	vstupní hala	21,41	1,5	1	4	1	128,50 Kč	24,42 Kč	152,92 Kč	12
1 NP	zádveří	6,38	1,5	1	4	1	38,30 Kč	7,28 Kč	45,58 Kč	12
1 NP	kočárkárna	4,71	1,5	1	1	1	7,10 Kč	1,35 Kč	8,45 Kč	12
1 NP	vstupní dveře	2,00	30	1	4	1	240,00 Kč	45,60 Kč	285,60 Kč	12
1 NP	výtah	1,00	50	1	4	1	200,00 Kč	38,00 Kč	238,00 Kč	12
x NP	schodiště	23,16	1,65	1	4	6	917,10 Kč	174,25 Kč	1 091,35 Kč	12
x NP	chodba L	20,09	1,5	1	4	6	723,20 Kč	137,41 Kč	860,61 Kč	12
x NP	chodba P	24,05	1,5	1	4	6	865,80 Kč	164,50 Kč	1 030,30 Kč	12
x NP	průch. dveře	2,00	15	1	1	6	180,00 Kč	34,20 Kč	214,20 Kč	12
x NP	man. rohožka	72,00	4	1	1	1	288,00 Kč	54,72 Kč	342,72 Kč	12

Celkem

3 997,90 Kč 759,60 Kč 4 757,50 Kč

2 PP	osvětlení	4,00	8,00 Kč	1	1	1	32,00 Kč	6,08 Kč	38,08 Kč	1
1 PP	osvětlení	4,00	8,00 Kč	1	1	1	32,00 Kč	6,08 Kč	38,08 Kč	1
1 NP	skl. přepážka	2,00	110,00 Kč	1	1	1	220,00 Kč	41,80 Kč	261,80 Kč	2
1 NP	osvětlení	12,00	8,00 Kč	1	1	1	96,00 Kč	18,24 Kč	114,24 Kč	1
x NP	osvětlení	18,00	8,00 Kč	1	1	6	864,00 Kč	164,16 Kč	1 028,16 Kč	1
x NP	okna	1,00	20,00 Kč	1	1	6	120,00 Kč	22,80 Kč	142,80 Kč	2
schodiště	osvětlení	10,00	8,00 Kč	1	1	1	80,00 Kč	15,20 Kč	95,20 Kč	1
2 PP	ost. prostory	49,40	1,80 Kč	1	1	1	88,90 Kč	16,89 Kč	105,79 Kč	2
1 PP	ost. prostory	38,96	1,80 Kč	1	1	1	70,10 Kč	13,32 Kč	83,42 Kč	2

Celkem

1 603,00 Kč 304,57 Kč 1 907,57 Kč

chodníky	celoroční údržba	372,00	3,80 Kč	1	1	1	1 413,60 Kč	268,58 Kč	1 682,18 Kč	12
zeleň	sečení, zalévání	1 400,00	1,90 Kč	1	1	1	2 660,00 Kč	505,40 Kč	3 165,40 Kč	7

Celkem

4 073,60 Kč 773,98 Kč 4 847,58 Kč

Příloha č. 3 - Specifikace a ceny mimořádných úklidových prací

Druh činnosti	jednotka	cena za jednotku (bez DPH/s DPH)
1) Mytí oken		
a) do 3 metrů výšky	m2	7,00/ 8,33 Kč
b) nad 3 metry výšky	m2	8,20/ 9,76 Kč
c) půjčovní vysokozdvížné plošiny	hod	500,00/ 595,00 Kč
2) Čistění koberců - šamponováním	m2	11,90/ 14,16 Kč
- extrakce	m2	8,50/ 10,12 Kč
- suché čistění	m2	25,00/ 29,75 Kč
3) Čistění čalouněného nábytku	m2	17,00/ 20,23 Kč
4) Aplikace ochranných vosků		
5) Praní záclon	m2	9,00/ 10,71 Kč
6) Svěšení, věšení a odvoz záclon	m2	3,40/ 4,05 Kč
7) Úklid po stavebních úpravách, malování atd.	hod.	95,00/ 113,05 Kč
8) Odstraňování havárií	hod.	160,00/ 190,40 Kč
9) Mytí osvětlovacích těles		
a) do 3 metrů výšky	trubice	8,00/ 9,52 Kč
b) nad 3 metry výšky	trubice	12,00/ 14,28 Kč
10) Stěhování nábytku	hod.	150,00/ 178,50 Kč
11) Odvoz suti kontejnerem	1 t.	520,00/ 618,80 Kč
12) Malý nakladač UNC	hod.	550,00/ 654,50 Kč
13) Sekání trávy	rovná plocha	
	svah	
	m2	3,20/ 3,81 Kč
	m2	4,90/ 5,83 Kč
14) Ztížené kácení stromů do o 30 cm	1	1140,00/ 1356,60 Kč
15) Stříhání keřů do o 80 cm	m2	15,00/ 17,85 Kč
16) Vykácení náletových dřevin	1	120,00/ 142,80 Kč
17) Vyklizovací práce sklepů dvorků	hod	100,00/ 119,00 Kč
18) Veškeré výškové práce	hod	250,00/ 297,50 Kč
19) Čistění textilních žaluzií	bm	15,00/ 17,85 Kč
20) Strojní čistění podlah	m2	9,90/ 11,78 Kč
21) Tlakové mytí KRANTZLE	hod	150,00/ 178,50 Kč
22) Čistění kancelářské techniky	hod	150,00/ 178,50 Kč

Použití přípravku STAR 50 Konc. Výrobce Everstar ,Bludovská 18, Šumperk.

Poznámka:

- 1) Odstraňování havárií je zajišťováno nepřetržitě včetně svátků. V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady, včetně svozu pracovníků a přepravy techniky.*
- 2) Sazby uvedené v této příloze jsou platné v případě, že se jedná o běžné znečištění, odpovídající charakteru objektu a jeho provozu. V případě nadměrného znečištění v důsledku malování, stěhování, stavebních úprav, havárií, atd., bude účtována přírážka, jejíž výše bude odpovídat charakteru a rozsahu nadměrného znečištění. Tato přírážka bude před zahájením prací projednána s objednatelem.*